

**IMPLEMENTASI PROGRAM SERTIPIKASI TANAH USAHA KECIL MENENGAH  
(UKM) DI KABUPATEN ACEH UTARA  
(Studi pada Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN  
Kabupaten Aceh Utara)**

**Muhammad**

Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Nasional Lhokseumawe

**Abstrak:** Sertipikat tanah merupakan hal yang terpenting yang harus dimiliki masyarakat dalam mendapat kekuatan dan kepastian hukum atas tanah yang dikuasainya, serta mamfaat yang dapat diperoleh dari arti pentingnya sertipikat tanah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Metode penelitian yang penulis gunakan adalah metode kualitatif dengan maksud memperoleh gambaran yang komprehensif dan mendalam mengenai implementasi program sertipikasi tanah usaha kecil menengah (UKM), lokasi penelitian dilaksanakan di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Kabupaten Aceh Utara. Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Teknik analisis data adalah teknik kualitatif dengan model interaktif. Hasil penelitian menunjukkan faktor-faktor yang menjadi kendala dalam implementasi Program Sertipikasi Tanah UKM yaitu adanya kesalahan informasi yang diberikan masyarakat mengenai data yuridis dan data fisik pada persyaratan administrasi, adanya sanggahan dari pihak lain mengenai data fisik dilapangan yang diberikan pemohon, adanya penggunaan jasa orang lain oleh pemohon yang mengakibatkan timbulnya biaya diluar biaya yang seharusnya. Diharapkan kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh utara agar dapat meningkatkan penyuluhan kepada masyarakat tentang kegiatan Program Sertipikasi Tanah UKM, sehingga mengurangi kesalahan-kesalahan dalam pengumpulan data yuridis berupa surat menyurat maupun data fisik seperti patok disetiap bidang tanah yang nantinya mengakibatkan terlambatnya proses sertipikat.

**Kata Kunci :** Implementasi, Sertifikasi tanah, Usaha Kecil Menengah

## **PENDAHULUAN**

Perkembangan masalah tanah dalam proses pembangunan nasional sudah semakin kompleks dan meluas, yang menuntut penanganan yang lebih intensif dan profesional. Untuk menangani hal tersebut negara melaksanakan proses penyelenggaraan tertib hukum pertanahan yang dilaksanakan oleh organisasi pelaksana pemerintah negara dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, yang dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden pada tanggal 27 Oktober 2014 oleh Presiden Joko Widodo. Pembentukan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dilatar belakangi adanya kebutuhan, penguasaan dan penggunaan tanah pada umumnya termasuk kepentingan pembangunan.

Sebagaimana pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional

melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dan pemberian sertipikat dalam rangka pengukuran gampong demi gampong menuju gampong lengkap, yang mana pelaksanaan pensertipikatan secara sistematis melalui berbagai proyek pertanahan yang menggunakan dana APBN. Kabupaten Aceh Utara merupakan salah satu kabupaten yang melingkupi 27 (dua puluh tujuh) Kecamatan, 70 (tujuh puluh) kemukiman dan 852 (delapan ratus lima puluh dua) gampong di Provinsi Aceh, serta merupakan salah satu daerah yang mengalami keterlambatan akan realisasi *land reform* (sertifikasi tanah secara sistematis) yang disebabkan konflik yang berkepanjangan.

Implementasi Program Sertipikasi Tanah Usaha Kecil Menengah (UKM) di Kabupaten Aceh Utara karena baru dapat direalisasikan kembali setelah adanya nota kesepahaman antara Pemerintah dan Gerakan Aceh Merdeka yang ditanda tangani pada tanggal 15 Agustus 2005, dan merupakan suatu bentuk rekonsiliasi menuju pembangunan sosial ekonomi, serta politik di Aceh secara berkelanjutan. Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara melalui biaya APBN melaksanakan proyek UKM secara sistematis bagi masyarakat ekonomi lemah karena kegiatan UKM sangat membantu masyarakat yang memiliki usaha produktif dan tidak memerlukan koordinasi lintas sektor seperti halnya sertipikasi tanah transmigrasi, sertipikasi tanah nelayan, sertipikasi tanah pertanian dimana dalam pelaksanaannya harus berkoordinasi dengan Dinas terkait seperti sertipikasi tanah transmigrasi yang harus berkoordinasi dengan dinas tenaga kerja dan sosial. Dalam implementasinya, Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tidak terlepas dari peran penting dari Pemerintah Kabupaten Aceh Utara, pemohon/masyarakat gampong tempat dilaksanakannya program UKM, Camat yang merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Keuchik setempat. Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, ditugaskan untuk melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan, antara lain melanjutkan penyelenggaraan percepatan pendaftaran tanah, terutama bagi masyarakat golongan ekonomi lemah sampai menengah melalui kegiatan Program Sertipikasi Tanah Usaha Kecil Menengah (UKM) yang sudah dilaksanakan sejak tahun 1981.

Tujuan penyelenggaraan UKM yaitu memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam rangka

percepatan pendaftaran tanah. Berdasarkan fenomena yang berkembang sejalan dengan realisasi Program Sertipikasi Tanah Usaha Kecil Menengah (UKM) di Kabupaten Aceh Utara mengalami berbagai kendala yang menjadi faktor penghambat dalam mewujudkan tujuan pembangunan nasional demi kepentingan dan kesejahteraan masyarakat. Berdasarkan pengamatan atau observasi awal yang penulis lakukan menunjukkan bahwa berbagai kendala terjadi di lapangan baik dari perbedaan luas dan batas-batas tanah serta kurangnya pengetahuan masyarakat golongan ekonomi lemah dalam melengkapi persyaratan yang ditetapkan sehingga terjadinya pungutan biaya yang bervariasi untuk pendaftaran tanah melalui proyek UKM yang dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang mengedepankan politik ekonomi demi kepentingan pribadi hal tersebut bertolak belakang dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 594 Tahun 1982 tentang biaya UKM yaitu untuk golongan ekonomi lemah, biaya operasionalnya diberi subsidi dengan anggaran Pemerintah Pusat melalui APBN dan Pemerintah Daerah melalui APBD.

Sebagaimana yang dijelaskan dalam standar operasional prosedur Program Sertipikasi Tanah Usaha Kecil Menengah (UKM) yaitu dalam kegiatan Program Sertipikasi Tanah Usaha Kecil Menengah (UKM) semua biaya dalam pelaksanaannya baik, biaya pendaftaran tanah, biaya pengukuran, dan biaya pemeriksaan tanah adalah gratis, pemohon tidak dipungut biaya dengan ketentuan semua persyaratan dilengkapi secara lengkap dan benar, biaya yang timbul akibat dari persyaratan yang harus dipenuhi menjadi tanggung jawab pemohon/ peserta Program Sertipikasi Tanah Usaha Kecil Menengah (UKM) tidak bebas biaya.

Sehingga hal tersebut memberatkan serta menimbulkan keterbatasan biaya masyarakat ekonomi lemah untuk melakukan pendaftaran tanah, serta kurangnya informasi yang diperoleh oleh masyarakat khususnya masyarakat pedalaman baik mengenai kapan UKM akan dilaksanakan serta persyaratan yang harus dilengkapi dalam proses pendaftaran tanah Program Sertipikasi Tanah Usaha Kecil Menengah (UKM).

Kegiatan Program Sertipikasi Tanah Usaha Kecil Menengah (UKM) sejauh sudah dilaksanakan telah menyelesaikan banyak sertipikat tanah seperti di Desa Alue Leuhob Kecamatan Cot Girek sebanyak 100 buah, Desa Cinta Makmur Kecamatan Baktiya sebanyak 550 Buah. Pengamatan awal penulis belum ditemukan adanya permasalahan besar seperti batalnya sertipikat yang akan diterbitkan, akan tetapi permasalahan kecil

sering ditemukan seperti masyarakat tidak menjaga dengan baik patok bidang tanah yang sudah diukur sehingga ditakutkan akan kembali bermasalah dimasa akan datang.

Berangkat dari uraian tersebut, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian tentang **“Implementasi Program Sertipikasi Tanah Usaha Kecil Menengah (UKM) Di Kabupaten Aceh Utara”**.

### **1.3. Fokus Penelitian**

Adapun yang menjadi fokus dalam penelitian diantaranya :

1. Implementasi Program Sertipikasi Tanah Usaha Kecil Menengah (UKM) yang dilaksanakan pada Kantor pertanahan di Kabupaten Aceh Utara, fokus kajian tentang sumber daya pendukung yang menjalankan Program Sertipikasi Tanah Usaha Kecil Menengah (UKM).
2. Kendala dan upaya proses pendaftaran tanah pada Program Sertipikasi Tanah Usaha Kecil Menengah (UKM) di Kabupaten Aceh Utara, fokus kajian melingkupi biaya proses pensertipikatan pada Program Sertipikasi Tanah Usaha Kecil Menengah (UKM), sikap masyarakat serta pengetahuan masyarakat dalam mensertipikatkan tanahnya melalui Program Sertipikasi Tanah Usaha Kecil Menengah (UKM).

## **B. Tinjauan Pustaka**

### **Pengertian Implementasi**

Pada dasarnya implementasi memiliki arti menerapkan atau melaksanakan sesuatu. Menurut Mazianian dan Sabatier dalam Solichin (2001:68) mengatakan bahwa implementasi adalah proses evolusi dalam mentransformasikan suatu perencanaan dasar kedalam praktik. Pada sisi lain bahwa implementasi ini sering dipakai sebagai ajang melayani kepentingan kelompok, pribadi dan bahkan kepentingan partai. Implementasi pada dasarnya operasionalisasi dari berbagai aktifitas guna mencapai suatu tujuan.

Grindle dalam Solichin (2001:61), implementasi sering dilihat sebagai suatu proses yang penuh dengan muatan politik dimana mereka yang berkepentingan sedapat mungkin mempengaruhinya dengan kata lain memiliki kemampuan aparatur dalam

melaksanakan kebijakan, yang menurut Dunsire dalam Solichin (2001:62), mendefinisikan implementasi sebagai rangkuman dari berbagai kegiatan yang didalamnya sumber daya manusia menggunakan sumber daya lain untuk mencapai sasaran strategi.

Implementasi pada hakikatnya juga merupakan upaya pemahaman apa yang seharusnya terjadi setelah sebuah program dilaksanakan. Implementasi kebijakan tidak hanya melibatkan instansi yang bertanggungjawab untuk pelaksanaan kebijakan tersebut, namun juga menyangkut jaringan kekuatan politik, ekonomi. Implementasi pada tindakan untuk mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan dalam suatu keputusan, tindakan ini berusaha untuk mengubah keputusan-keputusan tersebut menjadi pola-pola operasional serta berusaha mencapai perubahan-perubahan besar atau kecil sebagaimana yang telah diputuskan sebelumnya.

Implementasi pada hakikatnya juga upaya pemahaman apa yang seharusnya terjadi setelah sebuah program dilaksanakan sebagai keputusan dasar. Proses tersebut terdiri atas beberapa tahapan yakni :

1. Tahapan Pengesahan peraturan
2. Pelaksanaan keputusan oleh instansi pelaksana
3. Kesiadaan Kelompok sasaran untuk menjalankan keputusan
4. Dampak nyata keputusan baik yang dikehendaki atau tidak
5. Dampak keputusan sebagaimana yang diharapkan instansi pelaksana
6. Upaya perbaikan atas kebijakan atau peraturan perundangan

Edward III dalam Juliartha (2009:58) menegaskan bahwa masalah utama dalam administrasi publik adalah *lack of attention to implementation* (kurangnya perhatian terhadap implementasi yang dijalankan). Dikatakannya, *without effective implementation the decision of policymakers will not be carried out successfully* (tanpa adanya implementasi yang efektif suatu kebijakan yang dihasilkan oleh pembuat kebijakan tidak akan bisa menuju keberhasilan).

#### **Dasar Hukum Program Sertifikasi Tanah UKM.**

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya, maka pemerintah

telah membuat suatu kebijaksanaan untuk meningkatkan pelayanan bidang pertanahan yaitu pemberian sertipikat secara massal melalui UKM, yang semua itu untuk menuju tercapainya Catur Tertib Pertanahan, yang meliputi:

1. Tertib Hukum Pertanahan

Tertib hukum pertanahan bertujuan agar setiap tanah mempunyai sertipikat, sehingga tanah tersebut mempunyai kepastian hukum maupun hak yang kuat. Hal ini merupakan salah satu bukti bahwa peraturan hukum pertanahan sudah dilaksanakan dengan baik, dengan adanya sertipikat tanah diharapkan dapat menyelesaikan dan menghindari sengketa-sengketa pertanahan.

2. Tertib Administrasi Pertanahan

Adalah bertujuan untuk peningkatan mutu pelayanan Kantor Pertanahan kepada masyarakat dengan cara yang cepat, mudah dan biaya yang murah bagi pemohon hak atas tanah.

3. Tertib Penggunaan Tanah

Tertib penggunaan tanah bertujuan untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat akan arti pentingnya penggunaan tanah secara berencana, sehingga dapat diperoleh pemanfaatan tanah secara optimal, keseimbangan antara berbagai keperluan dan bersifat selamanya. Dengan demikian penggunaan tanah dapat mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

4. Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup

Bertujuan untuk mencegah agar tidak terjadinya kerusakan tanah dan lingkungan hidup sebagaimana yang sudah dinyatakan secara tegas dalam Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 15 yang menegaskan bahwa memelihara kesuburan, mencegah kerusakan merupakan kewajiban setiap orang atau badan hukum, instansi, yang mempunyai hubungan dengan tanah itu, serta memperhatikan pihak ekonomi lemah. Untuk mencegah terjadinya kerusakan lingkungan yang lebih luas, kantor pertanahan berkewajiban memberikan penyuluhan serta sosialisasi kepada masyarakat mengenai

### **C. PEMBAHASAN**

#### **Implementasi Pendaftaran Tanah Program Sertipikasi Tanah UKM.**

Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya oleh “Yamen Soni Aprizandra” maka diperlukan pembahasan agar penelitian ini menjadi terarah serta menemukan tujuan. Sebagaimana hasil observasi dan wawancara sebelumnya dapat diketahui bahwa program sertipikasi tanah UKM merupakan proses pendaftaran tanah secara sistematis yang dilakukan secara sistematis meliputi satu atau beberapa bidang tanah untuk kegiatan sertipikasi pertama kali terhadap obyek tanah tersebut. Dimana permasalahannya yaitu kurangnya sosialisasi kepada masyarakat sehingga ada masyarakat yang tidak mengenal program usaha kecil menengah (UKM) dan pengetahuan masyarakat yang masih kurang tentang persertipikasian tanah dan kecenderungan masyarakat melibatkan pihak ketiga dalam pengurusan sertifikat tanah dan alas hak yang diperlukan, namun disamping itu berbagai kemudahan dan mamfaat yang bisa didapatkan masyarakat dari kegiatan sertipikasi melalui UKM selain adanya subsidi biaya dari pemerintah yang dibebankan pada APBN, masyarakat juga mendapat keuntungan dengan tidak harus datang sendiri ke kantor pertanahan guna mendaftarkan tanahnya melalui proses pendaftaran tanah UKM, masyarakat cukup mengajukannya di Kantor Keuchik yang di tunjuk oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara sebagai gampong usulan program sertipikasi tanah UKM.

Berdasarkan hasil wawancara dapat diperjelas apa yang harus dilakukan masyarakat sebagai pemohon dalam melengkapi persyaratan administrasi guna memudahkan masyarakat sebagai peserta program sertipikasi tanah UKM. Serta masyarakat dapat melakukan sanggahan/keberatan mengenai data fisik maupun data yuridis yang dirasa tidak sesuai dengan pengumuman yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan dan Kantor Keuchik tempat dilaksanakan UKM.

Berdasarkan observasi penulis, kegiatan pengumpulan data yuridis dalam rangka program sertipikasi tanah UKM dilaksanakan oleh petugas pengumpul Data Yuridis di kantor pertanahan kabupaten aceh utara serta ditambah dengan Kepala Keuchik dan Kepala Dusun letak tanah yang didaftarkan pada UKM dalam menjalankan tugasnya petugas pengumpul data yuridis dikelompokkan berdasarkan gampong dimana data yuridis akan dikumpulkan. Data Yuridis yang telah dikumpulkan oleh petugas pengumpul

data yuridis diserahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara untuk dijadikan dasar pembuatan sertipikat.

Sedangkan pada tahap kegiatan pengumpulan data fisik yang terdiri dari kegiatan pengukuran dan penerbitan suratukur. Kegiatan pengukuran dilaksanakan oleh Kasi Pengukuran Tanah, Kasubsi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi, Juru Ukur dan aparat gampong dilokasi tanah yang menjadi peserta UKM. Setelah tanah diukur oleh juru ukur, maka para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang diukur wajib membubuhi tanda tangannya pada gambar ukur (GU) yang dibuat oleh juru ukur sebagai kebenaran data fisik yang disesuaikan oleh patok batas yang disetujui oleh pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah yang diukur.

Hasil pengukuran tanah yang dilaksanakan oleh juru ukur pada satu gampong diserahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara untuk dilakukan proses Penerbitan Surat Ukur. Surat Ukur dalam program sertipikasi tanah UKM diterbitkan setelah data yuridis atas tanah beserta hasil pengukuran oleh juru ukur telah selesai dan pemilik tanah telah membayar biaya UKM.

Berdasarkan hasil wawancara dapat diperjelas mengenai penanggung jawab pemeriksaan tanah dalam program sertipikasi tanah UKM adalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara, yang terdiri dari 5 tim, yaitu yang masing-masing terdiri dari 1 (satu) orang Ketua, 1 (satu) orang Wakil Ketua, 1 (satu) orang Sekretaris dan 2 (dua) orang anggota. Tugas utama panitia A, adalah memeriksa kecocokan datayuridis dan data fisik tanah, menguji kebenaran formal surat-surat yang dilampirkan serta memeriksa apakah tanah yang didaftarkan merupakan tanah sengketa atau tidak. Setelah berkas permohonan lengkap diperiksa oleh Panitia A, dan apabila tidak ditemukan ada kekurangan atau ketidakcocokan secara formil, maka Panitia A membuat dan menandatangani Risalah Pemeriksaan Tanah Panitia A.

Kasi Hak Atas Tanah akan mengumumkan tanah-tanah yang berkasnya telah lengkap yang meliputi:

1. Nama pemilik tanah.
2. Nomor Induk Bidang.
3. Luas tanah hasil pengukuran.



Pengumuman dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara dan di Kantor Keuchik letak tanah yang bersangkutan. Pengumuman dilakukan selama 2 (dua) bulan dan keberatan dapat diajukan selama masa pengumuman berlangsung, apabila dalam hal keberatan yang diajukan oleh pemilik tanah atau pihak lainnya terbukti kebenarannya, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara dapat melakukan pengukuran ulang oleh Juru Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara terhadap kekeliruan atas ukuran tanah, sedangkan terhadap kekeliruan penulisan nama atau identitas pemilik tanah, maka wajib disertakan nama pemilik yang benar yang dikeluarkan oleh Keuchik setempat.

Dalam proses Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, pihak yang bertanggung jawab adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara dan Kasi Hak Atas Tanah. Setelah tidak ada keberatan yang disampaikan sehubungan dengan tanah-tanah tersebut maka Risalah Pemeriksaan Tanah Panitia A, ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara dan Kasi Hak Atas Tanah, dengan ditanda tangannya Risalah Panitia A oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara, maka proses selanjutnya adalah pembuatan sertifikat atas nama pemilik tanah yang meliputi kegiatan Pendaftaran, Pembukuan Daftar Isian Tata Usaha Pendaftaran Tanah dan Pengetikan Buku Tanah dan Sertipikat.

Setelah sertifikat selesai diproses, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara memberitahukan langsung melalui surat pemberitahuan yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara kepada masing-masing pemilik tanah agar mengambil sertifikat langsung ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara dengan membawa bukti identitas diri yang sesuai dengan nama yang tertera dalam Sertipikat atau surat kuasa bagi pemilik yang berhalangan untuk mengambil sendiri sertifikatnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara.

#### **Kendala dan Upaya Dalam Implementasi Program Sertifikasi Tanah UKM.**

Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya oleh “Yamen Soni Aprizandra” dan observasi serta wawancara yang penulis lakukan diperoleh gambaran bahwa terkendalanya pelaksanaan pendaftaran tanah UKM ada beberapa faktor, yaitu :

## 1. Informasi

Adanya kesalahan informasi yang diberikan pemohon dalam melengkapi persyaratan administrasi, hal tersebut dikarenakan kurangnya proaktif masyarakat sebagai pemohon untuk datang dan menanyakan langsung ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara mengenai hal-hal apa saja yang menjadi persyaratan yang harus disiapkan dalam proses pendaftaran tanah. Kesalahan informasi yang terjadi juga akibat dari kurangnya sosialisasi kepada masyarakat sehingga ada masyarakat yang tidak mengenal program usaha kecil menengah (UKM) dan pengetahuan masyarakat yang masih kurang tentang persertipikasian tanah dan kecenderungan masyarakat melibatkan pihak ketiga dalam pengurusan sertipikat tanah dan alas hak yang bertujuan memudahkan pemohon dalam pengurusan administrasi namun penggunaan jasa orang lain menimbulkan konsekuensi seperti adanya biaya diluar biaya pendaftaran yang akhirnya memberatkan masyarakat/pemohon itu sendiri.

## 2. Sanggahan

Adanya sanggahan/keberatan dari pihak lain pada saat proses pendaftaran tanah yang disebabkan karena adanya sengketa terhadap tanah yang didaftarkan pemohon, hal tersebut terjadi karena kurangnya koordinasi dan pemahaman antara pemilik tanah yang saling berbatasan dalam menetapkan patok batas-batas tanah yang disesuaikan dengan luas yang ada pada asal-usul tanah yang dimiliki.

Hal ini mengakibatkan prosesnya dihentikan sementara oleh panitia yang melakukan pengukuran dan pemetaan sampai pemohon menyelesaikan sengketa tanah tersebut, maka panitia akan melanjutkan kembali pengukuran dan pemetaan yang pernah dilakukan, akan tetapi pemohon harus mendaftarkan kembali lagi dari tahap awal pendaftaran tanah pada program sertipikasi tanah UKM.

Berdasarkan observasi yang penulis lakukan dapat disimpulkan bahwa ada beberapa aspek yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program sertipikasi tanah UKM di Kabupaten Aceh Utara adalah sebagai berikut :

### 1. Aspek fisik

Aspek fisik meliputi jarak dan keadaan daerah atau lokasi letak tanah yang terkadang memakan waktu yang tidak sedikit untuk sampai dilokasi sehingga

mengurangi efisiensi waktu dalam melakukan pengukuran terhadap tanah yang didaftarkan dalam UKM.

## 2. Aspek masyarakat

Adanya kendala-kendala yang ditimbulkan oleh masyarakat yang bersifat teknis baik mengenai :

- a. Pemilik tanah yang tidak siap dilokasi tanahnya pada waktu diukur, sehingga memperlambat proses pengukuran.
- b. Kurangnya kepedulian pemohon terhadap kelengkapan berkas karena merasa semua urusan sudah diserahkan kepada pihak perangkat gampong.
- c. Pemilik tanah tidak atau belum memasang patok batas tanahnya.
- d. Adanya kejadian salah penunjukan obyek/ tanahnya.
- e. SPPT PBB yang dilampirkan dalam berkas pemohon bukan SPPT PBB untuk obyek tanah yang dimohonkan sertifikatnya.

Kendala juga terjadi dikarenakan tidak seluruh lapisan masyarakat menerima dengan baik program UKM, karena pada umumnya masyarakat beranggapan bahwa proses pengurusan sertifikat selalu sulit, berbeli-belit dan membutuhkan biaya yang mahal sehingga menimbulkan keengganan masyarakat mendaftarkan tanahnya pada program UKM. Serta adanya masyarakat sebagai pemohon menggunakan jasa orang lain yang dikarenakan pemohon menginginkan kemudahan dalam hal pengurusan administrasi sehingga pemohon tidak harus bolak balik ke kantor pertanahan untuk mendaftarkan tanahnya, hal tersebut menimbulkan konsekuensi seperti adanya biaya diluar biaya pendaftaran tanah yang telah disepakati masyarakat dengan keuchik setempat yang berimbas pada masyarakat atau pemohon yang tidak memahami mengenai prosedur dalam pendaftaran tanah UKM.

## 3. Aspek Petugas

- a. Keterbatasan Sumber Daya Manusia yang ada pada kantor pertanahan kabupaten aceh utara, baik tenaga administrasi maupun tenaga pengukuran.
- b. Banyaknya volume pekerjaan.

Aspek implementor yang menjalankan program sertifikasi tanah UKM merupakan faktor yang menentukan tingkat keberhasilan program UKM berdasarkan observasi yang penulis lakukan sumber daya implementor program sertifikasi tanah UKM yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara mengalami keterbatasan tenaga kerja yang

tidak sesuai dengan besarnya volume kerja yang mengakibatkan keterlambatan dalam proses penerbitan setipikat

## **C. KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya perlu ditarik kesimpulan agar penelitian ini sempurna adalah sebagai berikut :

1. Sertifikasi tanah melalui Program Sertifikasi Tanah UKM merupakan sarana yang membawa pengaruh yang cukup besar dalam meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Pelaksanaan Program UKM di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara dilaksanakan melalui proses persiapan yang terdiri dari kegiatan koordinasi dan penyuluhan, proses pelaksanaan yang terdiri dari kegiatan pengumpulan data yuridis, pengumpulan data fisik, pemeriksaan tanah, keputusan pemberian hak atas tanah, proses sertipikat dan penyerahan sertipikat.
2. Fator-faktor yang menjadi kendala dan upaya dalam proses pendaftaran Program Sertifikasi Tanah UKM adalah :
  1. Adanya kesalahan informasi yang diberikan masyarakat dalam melengkapi persyaratan administrasi pada pendaftaran awal yang disebabkan oleh kurangnya pemahaman masyarakat/peserta mengenai persyaratan program sertifikasi tanah UKM.
  2. Kurangnya sumber daya pendukung dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara dalam berbagai hal, seperti kurangnya petugas penyuluhan dalam setiap program pertanahan diwilayah kabupaten aceh utara, kurangnya tenaga administrasi maupun tenaga pengukuran, serta keterbatasan pegawai dan sarana teknologi lainnya dibandingkan dengan volume kegiatan yang selalu bertambah setiap tahunnya.
  3. Kurangnya kepedulian masyarakat terhadap kelengkapan berkas, pemilik tanah yang tidak siap dilokasi tanahnya pada waktu diukur, sehingga memperlambat proses pengukuran serta tidak atau belum terpasangnya patok batas tanahnya.
  4. Upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan untuk menyikapi kendala dalam program sertifikasi tanah UKM yaitu bekerja secara maksimal dengan keterbatasan sumber daya yang ada agar terselesainya kegiatan UKM.

5. Upaya yang dilakukan perangkat desa/keuchik bersama masyarakat agar program UKM tidak ada kendala yaitu memasang patok bidang tanah pada saat dilakukan pengukuran, serta melengkapi administrasi kelengkapan berkas setelah dilakukan pengukuran oleh pihak BPN.
6. Adanya sanggahan/keberatan dari pihak lain baik mengenai data yuridis maupun data fisik yang diberikan peserta program sertifikasi tanah UKM

#### **Saran**

1. Diharapkan kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh utara agar dapat meningkatkan penyuluhan kepada masyarakat tentang kegiatan Program Sertifikasi Tanah Usaha Kecil Menengah (UKM), sehingga mengurangi kesalahan-kesalahan dalam pengumpulan data yuridis berupa surat menyurat maupun data fisik seperti patok disetiap bidang tanah yang nantinya mengakibatkan terlambatnya proses sertipikat.

2. Diharapkan kepada masyarakat lebih proaktif dalam melakukan kegiatan pendaftaran tanah secara administrasi gampong dan diikuti pemasangan patok dibidang tanahnya masing-masing serta tidak menggunakan jasa orang lain dalam pembuatan alas hak atas tanah/surat menyurat yang menimbulkan biaya lebih diluar biaya semestinya, sehingga tidak adanya kendala pada saat dilakukan kegiatan program sertifikasi tanah UKM.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Wahab, Solichin, 2001, *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara*, Jakarta: Bumi Aksara.
- A.P. Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung; CV. Mandar Maju.
- Eddi Wibowo,dkk,2004,*Kebijakan Publik dan Budaya*, Yogyakarta; Yayasan Pembaharu Administrasi Publik Indonesia.
- E. Pino, T. Wittermans., 1980, *Kamus Inggris-Indonesia*, Jakarta; PT. Pratnya Paramita.
- Harsono, Boedi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*, Jakarta; Djambatan.
- Harsono, Boedi, 2003, *Hukum Tanah Nasional— jilid 1*, Jakarta; Djambatan
- Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya; Arloka
- J.C.T Simorangkir, 2000,*Kamus Hukum*, Jakarta; Aneka Ilmu.
- Juliarta, Edward, 2009, *Model Implementasi Kebijakan Publik*. Jakarta: Trio Rimba Persada.
- Marhijanto, Bambang, 1996,*Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta; Aneka Ilmu.
- Mudjiono,1999, *Hubungan Manusia Dengan Tanah Yang Berdasarkan Pancasila*, Yogyakarta; GAMA University press.
- Moleong , Lexy J, 2001, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung; Rosdikarya.
- Nurcholis, Hanif, 2007, *Teori dan Praktek Pemerintahan dan Otonomi Daerah*, Jakarta; Grasindo.
- Nawawi, Hadari, 1994, *Ilmu Administrasi*, Jakarta; Ghalia Indonesia.
- Nugroho, Riant, 2000, *Otonomi Daerah Desentralisasi Tanpa Revolusi*, Jakarta; Elex Media Komputerindo.
- Nugroho, Riant, 2003, *Kebijakan Publik, Formulasi, Implementasi dan Evaluasi*, Jakarta; PT. Elex Media Komputerindo
- Sunggono, Bambang, 1994, *Hukum Dan Kebijakan Publik*, Jakarta; SINAR grafika
- Sinambela, Lijan Poltak, 2008, *Reformasi Pelayanan Publik*, Jakarta; Bumi Aksara.
- Saleh, K. Wantjik, 1984, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta; Ghalia Indonesia
- Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia.

Widjaja, HWA, 2007, *Penyelenggaraan Otonomi Di Indonesia*, Jakarta; Radja Grafindo Persada

### **Per-Undang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2008 tentang Uraian Tugas Subbagian dan Seksi pada Kanwil BPN dan Uraian Tugas Urusan dan Subseksi pada Kantor Pertanahan.

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Usaha Kecil Menengah.

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 594 Tahun 1982 tentang Biaya Usaha Kecil Menengah

### **A. Skripsi/Karya Tulis Ilmiah**

Yamen Soni Aprizandra (2011) skripsi yang berjudul “Pelayanan Persertipikasian Tanah melalui Program Usaha Kecil Menengah di Kabupaten Padang Pariaman” (Studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman)

Siti Lestari, (2010) skripsi Berjudul” Peran Kelompok Masyarakat Sadar Tertip Pertanahan Dalam Proyek Operasi Nasional Agraria Di Desa Sigih Waras Dan Mendolo Kidul Kecamatan Paning Kabupaten Pacitan. (studi Di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Pacitan)